Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Trélivan, conformément aux articles L. 123-1-4 et R. 123-3-1 du code de l'urbanisme, visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs à restructurer et densifier dans les zones déjà urbanisées et des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

> *« Dans le respect des orientations défi nies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*
> *1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
> *Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*
> *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*
> *Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*
> *2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*
> *3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.»*

Ces orientations d'aménagement concernent neuf secteurs de la commune :

Numéro	Nom	Temporalité
1	Secteur de la Souche	1
2	Secteur des Clairettes	1
3	Secteur Centre-bourg	1
4	Secteur rue du Stade	1
5	Secteur Est - Route de Caulnes	2
6	Secteur rue de la Cochais	2
7	Secteur du Gros Bois (zone d'activités économiques)	1
8	Secteur 36 AUR	1
9	Secteur de la Renaudais	2
10	Secteur de l'Aérodrome	1

Elles permettant d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.

OAP n°1 : Secteur Centre: La souche

Superficie du site de l'OAP : 0,69 ha
Superficie en constructible : 0.32 ha

Programmation

9 logements minimum seront réalisés, soit une densité de 28 logements/ha dont 30% minimum de logements sociaux soit 3 logements.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) reliant la rue de la Souche à la rue des châtaigniers.
Une liaison douce (piétons, cycles) connectera la rue de la petite Renaudais à la vallée verte.

Paysage

Une perspective depuis la rue de la petite Renaudais sur la coulée verte sera créée.
Une transition paysagère avec la vallée sera traitée en frange ouest du site.

Aménagement et cadre bâti

Les constructions (en tout ou partie de la construction principale ou des constructions annexes) s'implanteront préférentiellement à l'alignement des voies ou emprises publiques afin de structurer le paysage urbain. Néanmoins, des implantations en retrait des voies et emprises publiques seront permises pour prendre en compte l'ensoleillement de la construction et de la parcelle. Il s'agit d'assurer une bonne exposition solaire de la construction et de limiter les ombres portées sur les parcelles voisines.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Périmètre de l'OAP

Principe de liaison mixte à créer

Principe de liaison douce à créer

Espace tampon végétalisé à créer

Lien paysager à créer

Espace naturel à valoriser

OAP n°2 : Secteur Centre: Les clairettes

Superficie du site de l'OAP : 0,23 ha

Programmation

6 logements minimum seront réalisés. Soit une densité de 26 logements/ha dont 30% minimum de logements sociaux soit 2 logements.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte à double sens (piétons, cycles, véhicules motorisés) reliant la rue des Clairettes à la rue des Saules.

Paysage

Une continuité écologique paysagère Nord-Sud entre la vallée verte au Sud et la trame bocagère au Nord sera aménagée en s'appuyant sur la trame arborée existante.

Aménagement et cadre bâti

Les constructions (en tout ou partie de la construction principale ou des constructions annexes) s'implanteront préférentiellement à l'alignement des voies ou emprises publiques afin de structurer le paysage urbain. Néanmoins, des implantations en retrait des voies et emprises publiques seront permises pour prendre en compte l'ensoleillement de la construction et de la parcelle. Il s'agit d'assurer une bonne exposition solaire de la construction et de limiter les ombres portées sur les parcelles voisines.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Périmètre de l'OAP

Principe de liaison mixte à créer

Continuité paysagère à créer

OAP n°3 : Secteur Centre- bourg

Superficie du site de l'OAP : 4,45 ha

Programmation

Ce secteur prévoit la réalisation d'un projet à vocation mixte :

- Un secteur dédié à un établissement pour personnes âgées d'une superficie d'environ 2 hectares.
- Des logements sur une superficie de 1.5 hectare permettant la réalisation de 38 logements minimum soit une densité de 25 logements/ha dont 16% de logements sociaux soit 6 logements. .
- Des équipements notamment sportifs.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte à double sens (piétons, cycles, véhicules motorisés) reliant la rue des Saules à la place du 19 mars 1962. Un accès depuis l'allée du stade pourra être envisagé.
Des connexions douces vers le réseau de chemins seront aménagées. Le réseau de voirie sera hiérarchisé (voie centrale/ voie de desserte/ sentes). Les voies partagées d'emprise réduite minimiseront la vitesse de circulation.

Paysage

La trame bocagère sera préservée dans la mesure du possible ou compensée. Des percées pourront être prévues notamment pour créer des accès.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.
- Un ouvrage de gestion des Eaux Pluviales sera aménagé en point bas.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Principe de liaison douce à créer ou à conserver

Trame bocagère à préserver

Equipement médico-social

OAP n°4 : Secteur Ouest : Rue du stade

Superficie du site de l'OAP : 1,25 ha

Programmation

31 logements minimum seront réalisés avec un programme mixte (maison individuelle, logement intermédiaire et petit collectif), soit une densité de 25 logements/ha minimum dont 19% de logements sociaux soit 6 logements.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) raccordée de part et d'autre à la rue du stade.
Une liaison douce (piétons, cycles) ou mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) connectera ce secteur au lotissement du Bois Noué à l'Est du site.

Paysage

La trame bocagère autour du site sera au maximum préservée et connectée aux boisements notamment avec la lisière du Nord.
Un espace public central sera aménagé au coeur du projet.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.
- Un ouvrage de gestion des Eaux Pluviales sera aménagé en point bas.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Trame Bocagère à préserver

Lisière du nord à préserver

Ouvrage de rétention d'eau

OAP n°5 : Secteur Est : Route de caulnes

Superficie du site de l'OAP : 0,7 ha

Programmation

17 logements minimum seront réalisés avec un programme mixte (maison individuelle, habitat intermédiaire, petit collectif (R+1), soit une densité de 24 logements/ha minimum dont 24% de logements sociaux soit 4 logements.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) reliant la RD 793 à l'impasse des Lys. Aucun nouvel accès direct ne sera possible depuis la Route de Caulnes.

Paysage

La trame bocagère présente autour du site sera préservée.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Trame Bocagère à préserver

Continuité bâtie à poursuivre

OAP n°6 : Secteur Est : Rue de la cochais

Superficie du site de l'OAP : 0,9 ha

Programmation

22 logements minimum seront réalisés avec un programme mixte (maison individuelle, maison de ville, habitat intermédiaire, petit collectif), soit une densité de 24 logements/ha minimum dont 30% de logements sociaux soit 7 logements.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) reliant le route de la Cochais au lotissement du «Hameau D'Avaugour 2». Une liaison douce sera aménagée vers le sud pour rejoindre le lotissement voisin.

Paysage

La trame bocagère autour du site sera au maximum préservée. Un espace paysager public sera aménagé.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Trame Bocagère à préserver

Principe de liaison douce à conserver

OAP n°7 : Secteur du gros bois (zone 1auy)

Superficie du site de l'OAP : 2,18 ha

Programmation

Cette zone est destinée à accueillir de nouvelles activités économiques.

Fonctionnement

Le site sera desservi par une voie accessible depuis la route départementale 776. Des accès individuels pourront être autorisés directement sur la voie à condition d'assurer la sécurité de la circulation.

Paysage

La trame bocagère autour du site sera au maximum préservée. Un bassin de rétention sera aménagé en partie sud du site.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Un ouvrage de gestion des Eaux Pluviales sera aménagé en point bas.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Trame Bocagère à préserver

Ouvrage de rétention des eaux pluviales

OAP N°8 : 36 AUR

Superficie du site de l'OAP : 0.63 ha

Programmation

16 logements minimum seront réalisés, soit une densité de 25 logements/ha minimum dont 30% minimum de logements sociaux soit 5 logements.

Fonctionnement

Le site sera desservi par la route départementale 793.

Paysage

La trame bocagère autour du site sera au maximum préservée.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Un ouvrage de gestion des Eaux Pluviales sera aménagé en point bas.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Trame Bocagère à préserver

OAP N°9 : La renaudais

Superficie du site de l'OAP : 0.6 ha

Programmation

8 logements minimum seront réalisés, soit une densité de 13 logements/ha minimum.

Fonctionnement

Le site sera desservi par un seul accès situé rue de la Peuvrie. Un carrefour pourra être aménagé rue de la Peuvrie afin de sécuriser les accès.

Paysage

La trame bocagère autour du site sera préservée.

Prise en compte environnementale

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Périmètre de l'OAP

Principe d'accès à créer

Trame Bocagère à préserver

Carrefour à aménager

OAP n°10 : Secteur de l'aérodrome

Superficie du site de l'OAP : 2.8 ha

Programmation

Le secteur est dédié à l'accueil d'activités économiques ayant un lien avec l'aérodrome de Dinan-Trélivan du type hangar de stockage d'avions.

Fonctionnement

Le site sera desservi par la voie de desserte interne existante. Un accès sera créé à partir de cette voie.

Paysage

Aux abords de la RN 176, une marge de recul de 35 mètres depuis l'axe de la voie sera respectée. La zone située entre le bord de la route et l'emprise du projet sera arborée pour maintenir un espace boisé fermant la vue depuis la RN 176. La trame bocagère présente en frange du site sera préservée.

Une attention particulière sera portée sur l'implantation et le traitement des éventuels espaces de stockage afin d'assurer au mieux leur insertion dans l'environnement : positionnement limitant les perceptions depuis la RN 176, cohérence avec le bâtiment principal, traitement paysager des abords...

La multiplication des enseignes lumineuses, colorées et de toutes taille sera proscrite. Sont interdits :

- Les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques,
- Les messages lumineux
- Les enseignes en superstructure du bâtiment

Les enseignes seront implantées sur la façade, sans dépasser l'acrotère

Qualité architecturale :

Une cohérence entre les différents bâtiments sera créée,en relation avec l'environnement du site. Les volumes seront simples, perpendiculaires ou parallèles entre eux.

Les couleurs et le traitement des façades présenteront une unité d'ensemble pour favoriser la lisibilité de la zone et son insertion dans le paysage. Les couleurs foncées seront privilégiées et les matériaux réfléchissant ou brillant évités, sans exclure toutefois des lignes ou des surfaces restreintes de couleurs vives (enseignes, points d'accroche, marquage, etc...)

En cas de toiture terrasse, les acrotères seront particulièrement soignés et les dispositifs techniques seront intégrés dans le volume du bâtiment, sans dépasser la hauteur de l'acrotère.

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables tels que les panneaux solaires seront intégrés aux toitures et s'insèreront dans l'environnement général du site.

Les enseignes doivent êtrez conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment et de la règlementation. La qualité des enseignes devra être recherchée en terme de matériaux.

Prise en compte environnementale

- Préserver la Zone Humide
- Maintenir et conforter la Trame Verte et Bleue identifiée sur les franges du site.
- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

OAP N°10 : Secteur de l'aérodrome

- Périmètre de l'OAP
- Zone Naturelle et Forestière
- Route Nationale 176 (Caen-Lamballe)
- Principe d'accès
- Trame Bocagère à préserver
- Marge de recul (35 mètres depuis l'axe de la RN 176)
- Zone Humide
- Boisement à conforter
- Zone constructible